# Einzigartiges Grundstück am Waldrand in Saarbrücken-Dudweiler

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 2.000 € |
| Innencourtage | 2.000 € |
| Courtage | Die Käuferprovision beträgt 2.380,00 € inkl. 19% MwSt. |
| Kaufpreis | 32.000 € |
| IST Periode | Monat |

## Objektbeschreibung

In Saarbrücken-Dudweiler erwartet Sie ein idyllisches Grundstück, das mit seiner ruhigen Lage direkt am Waldrand eine seltene Oase der Entspannung und Naturverbundenheit bietet. Auf einer Gesamtfläche von 680 m² finden Sie ein liebevoll gepflegtes Freizeitparadies, das mit seiner natürlichen Umgebung und dem besonderen Flair besticht. Zwar führt ein asphaltierter Forst- und Landwirtschaftsweg über den Rand des Geländes und reduziert die effektiv nutzbare Fläche auf ca. 550 m², doch dies beeinträchtigt keinesfalls den Charme und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieses besonderen Objekts.
Ein echtes Highlight ist die auf dem Grundstück befindliche ca. 27 m² große Holzhütte mit einer ca. 12 m² großen, überdachten Veranda, die zu geselligen Stunden und entspannten Abenden im Kreise von Familie und Freunden einlädt. Ob bei einem Glas Wein an einem Sommerabend oder an frostigen Wintertagen – das rustikale Ambiente der Hütte schafft eine behagliche Atmosphäre, die zum Verweilen und Genießen einlädt.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche | 680 m² |
| Verfügbar ab | 07.04.2025 |

Während zwei Seiten des Grundstücks mit Ziersträuchern bepflanzt sind, ist eine weitere Seite bereits mit einem Zaun versehen, was zusätzliche Privatsphäre garantiert. Eine Seite ist offen und bietet Ihnen die Möglichkeit, individuelle Gestaltungsideen umzusetzen.
Das Grundstück birgt zudem das theoretische Potenzial zur Bebauung, auch wenn es derzeit noch nicht erschlossen und in keinem Bebauungsplan ausgewiesen ist. Ein entsprechender Bauvorantrag müsste von den neuen Eigentümern gestellt werden – eine Maßnahme, die die jetzigen, bereits in Rente befindlichen Verkäufer nicht mehr übernehmen möchten. Dies eröffnet interessierten Käufern jedoch die Chance, den Grundriss und die zukünftige Nutzung selbst zu gestalten und das Grundstück nach den eigenen Vorstellungen zu einem traumhaften Wohn- oder Erholungsort zu entwickeln.
Insgesamt erhalten Sie hier ein charmantes, gut gepflegtes Grundstück, das bislang vornehmlich als idyllisches Freizeitdomizil genutzt wurde.

Entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die dieses besondere Grundstück bietet, und lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und dem liebevoll gepflegten Ambiente begeistern. Ein beschaulicher Rückzugsort, der Ihnen abseits des Alltags den Raum schenkt, den Sie sich schon immer gewünscht haben.
Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über dieses Portal – wir melden uns umgehend bei Ihnen.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer äußerst ruhigen und naturnahen Wohngegend. Direkt am Waldrand gelegen, genießen Sie hier absolute Privatsphäre und Erholung inmitten grüner Natur. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, dichten Wäldern und idyllischen Spazierwegen, die zu ausgedehnten Wanderungen oder sportlichen Aktivitäten einladen.
Trotz der abgeschiedenen Lage ist das Grundstück verkehrstechnisch gut angebunden. Das Zentrum von Dudweiler mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzten ist nur wenige Autominuten entfernt. Auch die Saarbrücker Innenstadt ist schnell erreichbar und bietet eine Vielzahl an kulturellen und gastronomischen Angeboten.
Die nahegelegenen Autobahnen A1 und A623 sorgen für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte sowie an das benachbarte Frankreich und Rheinland-Pfalz. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, sodass eine flexible Mobilität gewährleistet ist.

35
37
(1)
45
11
39
45
10
39
CENTURY 21

.

## Ausstattung

- Grundstücksgröße: 680 m² (ca. 550 m² nutzbar)
- Lage: Ruhige, idyllische Waldrandlage in Saarbrücken-Dudweiler
- Zugang: Asphaltierter Forst- und Landwirtschaftsweg führt über das Grundstück
- Bebauung: Theoretisch möglich, aber noch nicht erschlossen (Bauantrag erforderlich)
- Holzhütte: Gemütliche, ca. 27 m² große, rustikale Hütte für entspannte Stunden – mit ca. 12 m² großer, überdachter Veranda.
- Garten: Pflegeleichte Anlage mit Ziersträuchern und naturbelassenem Charakter
- Umzäunung: Zwei Seiten mit Sträuchern bepflanzt, eine Seite mit Zaun gesichert, eine Seite offen
- Nutzung: Ideal als Freizeitgrundstück oder potenzielle Bebauungsmöglichkeit
- Umfeld: Natur pur mit direktem Zugang zu Wald- und Wanderwegen
- Sonstiges: Keine Verpflichtung zur Bauvoranfrage – Gestaltung nach eigenen Wünschen

Ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende – jetzt entdecken!.

## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen
Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren
vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem
gesetzlichen Widerrufsrecht.

.

## Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

| | |
|---|---|
| Zentrale | 0681/59095360 |
| E-Mail | homes-castles@century21.de |